

Lijsterbesstraat 23

St. Willebrord

De Huizenpraktijk



Vraagprijs: € 750.000,- k.k.





INFO

Op dit idealistisch plekje, grenzend aan het buitengebied en aan een doodlopende weg in het groen ligt deze vrijstaande en instapklare villa. De woning ligt zeer vrij, met een riante tuin rondom de woning. De vrijstaande woning beschikt over 3 ruime slaapkamers met optie tot een extra slaapkamer op de begane grond, een bergzolder, eetkamer, woonkamer en een moderne keuken en badkamer. Er is plek om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren. Kortom, alle faciliteiten die je je maar kunt wensen!

Ondanks de vrije ligging, geniet de woning toch korte afstanden naar alle benodigde voorzieningen. Zo liggen er diverse supermarkten op fietsafstand, evenals horecagelegenheden, winkelaanbod en verschillende sportfaciliteiten. Voor de natuurliefhebber liggen er tevens meerdere wandelroutes op loopafstand van de woning. Daarnaast is de woning goed bereikbaar, met de dichtstbijzijnde uitvalsweg (A58) op nog geen 3 minuten rijden, zodat je binnen no time in steden als Roosendaal of Breda staat! Ben je op zoek naar rust en ruimte, zonder comfortabelheid van stadse voorzieningen op te geven? Dan ben je hier aan het goede adres!



BEGANE GROND

Via de dubbel openslaande poort kom je op het terrein van de Lijsterbesstraat 23. Er is hier plek voor het parkeren van meerdere auto's op de oprit of onder de carport. De heerlijke vrije ligging en privacy vallen meteen op. Vervolgens maak je je entree in de hal met doorgelegde plavuizen vloeren en keurig afgewerkte wanden en plafonds in alle vertrekken.







De moderne woonkeuken met prachtig eikenhouten kasten en balkenplafond is het hart van de begane grond, waar je toegang vindt tot alle vertrekken. De ruimte is groot genoeg voor het inrichten van een gezellige eetplek voor elk gezelschap. Verder is de keuken voorzien van een ingebouwde koelkast, vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap en een combi-oven. Je vindt hier toegang tot de bijkeuken met hier aansluitingsmogelijkheden voor een witgoed set en de achterdeur naar de tuin.







Ook vind je hier toegang tot een aanliggende kamer, die op dit moment in gebruik is als speel-/tv-kamer.

De L-vormige met licht doorlaten woonkamer mondt uit in de eetkamer met openslaande deuren naar het terras. Je vindt hier een karakteristieke en gezellige open haard nabij het zitgedeelte met uitzicht op de voortuin. De houten trap in de hal leidt naar de eerste verdieping.











EERSTE VERDIEPING

De lichte overloop geeft toegang tot alle vertrekken van de eerste verdieping en heeft een doorgelegde laminaatvloer en spotverlichting. Een kamer bevindt zich aan de voorkant van de woning, twee kamers aan de achterkant, waarvan de grootste kamer ingebouwde kasten heeft.

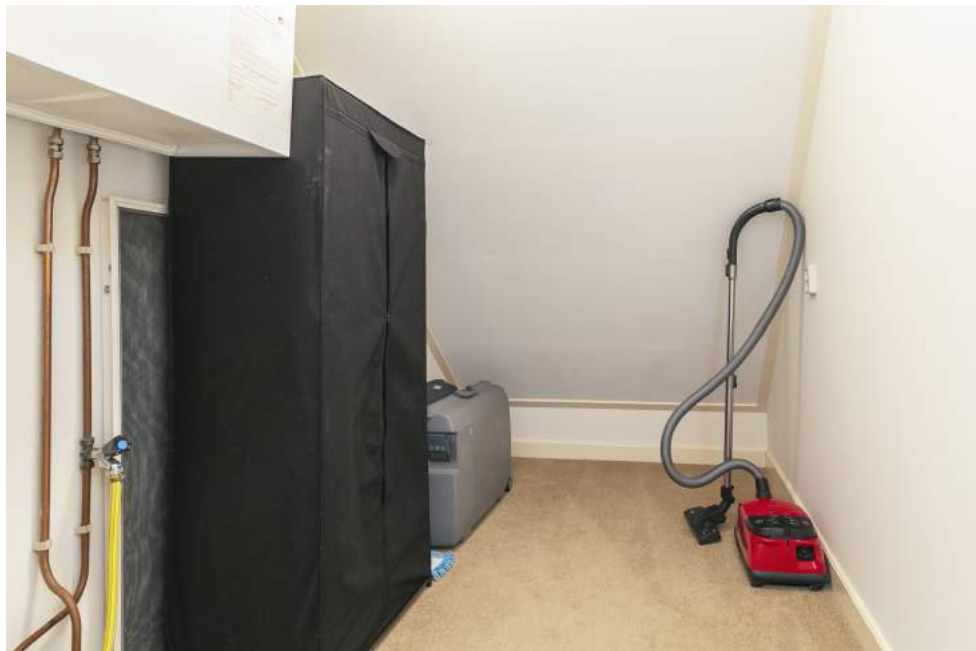




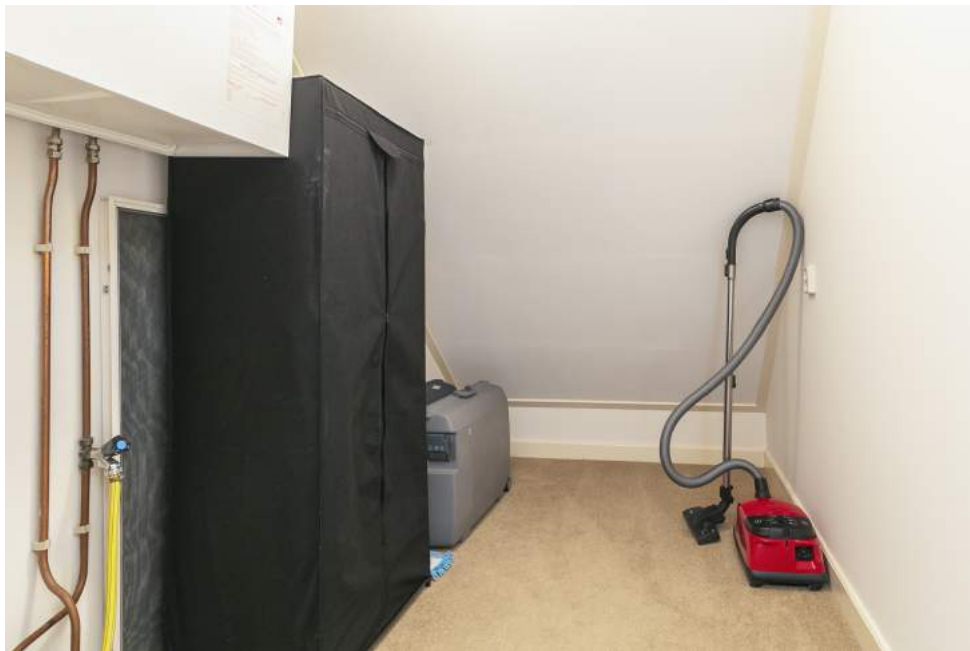


De kamers hebben een knusse uitstraling dankzij de schuine plafonds en zijn licht dankzij de grote ramen. De cv-ruimte heeft een uittrekbare trap naar de bergzolder en is naast de badkamer gelegen. De betegelde badkamer heeft spotverlichting bij de wastafel, een ligbad, zwevend toilet en douchecabine.















TUIN

De riante tuin gelegen op het zuiden is het hoogtepunt van de woning! Tuin is zeer netjes aangelegd rondom de woning. In de tuin is tevens een automatisch sproeisysteem aangelegd zodat je je geen zorgen hoeft te maken over droogte in de tuin. Omdat de tuin rondom de woning gelegen is, hoef je nooit een moment zon te missen. Het terras aan het huis vast is geheel overdekt, zodat er zelfs in Hollandse zomers van de tuin genoten kan worden.







Het royale grasveld is de droom van elk kind, want je kunt er naar hartenlust spelen, rennen en voetballen. Ook vind je in de tuin een geïsoleerde houten garage met opbergzolder voor extra opbergruimte en een bijgebouw met overkapping en open haard. Deze plek moet je zien en beleven!







BIJZONDERHEDEN

- Instapklare villa
- Volledig geïsoleerd
- Riante tuin rondom de woning
- Achtertuin op het Zuiden
- 3 slaapkamers met optie tot een 4e op de begane grond
- Geïsoleerde houten garage met opbergzolder voor extra opbergruimte
- Carport met plek voor meerdere auto's
- Vrije/groene ligging
- Nabij alle benodigde voorzieningen
- Gemakkelijk te bereiken



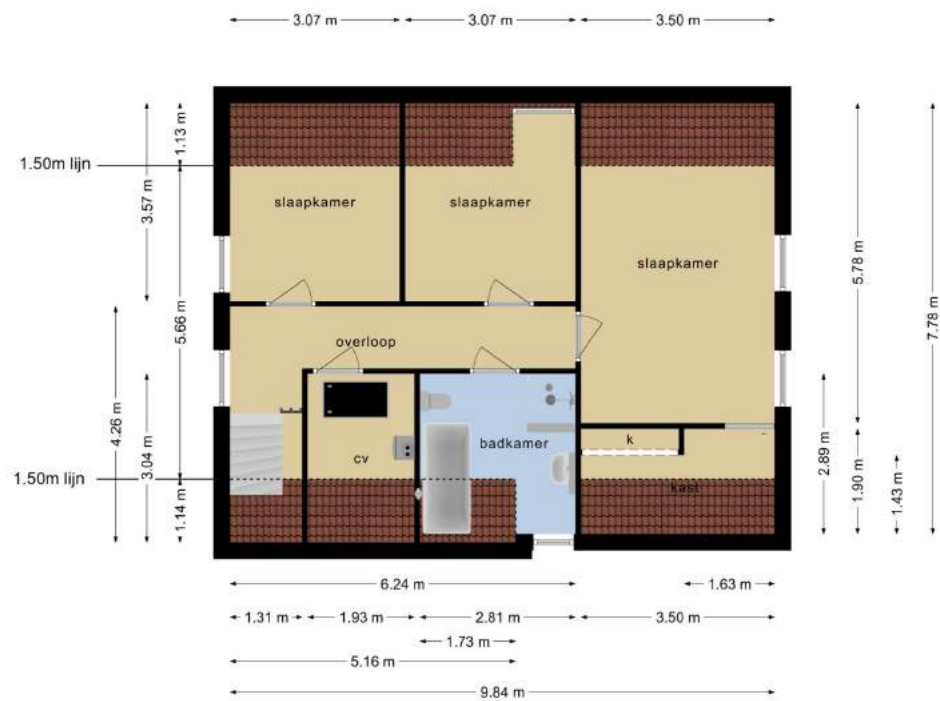


BEGANE GROND



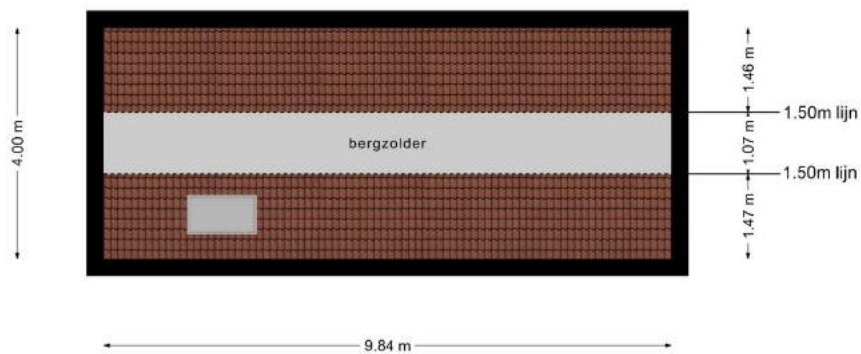
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

VERDIEPING



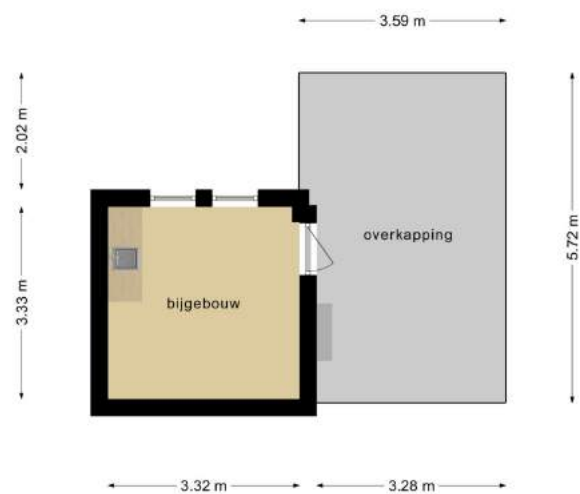
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

ZOLDER



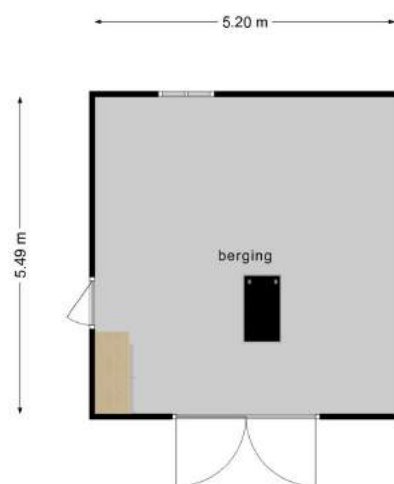
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

BIJGEBOUW



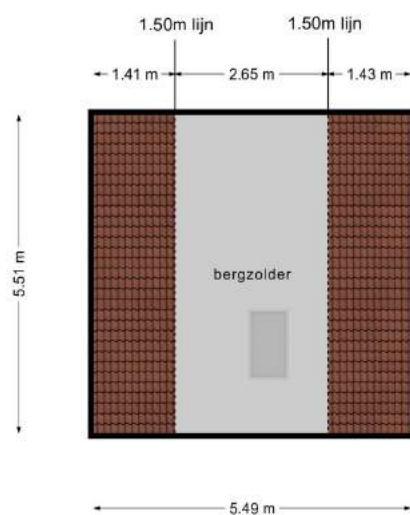
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

GARAGE



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

ZOLDER GARAGE



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

ALGEMENE INFORMATIE

Lijsterbesstraat 23



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	151 m ²
Overige inpandige ruimte	10 m ²
Inhoud woning	620 m ³
Externe bergruimte	29 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	85 m ²
Bouwjaar	2000

Indeling woning

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	RUCPHEN
Sectie	D
Nummer	8978
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Groot ca.	1708 m ²

DISCLAIMER

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in deze brochure getoonde foto's en informatie, verstrekt door de makelaar.

CONTACTGEGEVENS

Adres: De Huizenpraktijk
Eikenlaan 13
4881 AH Zundert

Email:
Tel. nummer

makelaar@dehuizenpraktijk.nl
+31165348531